

## Projektas

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO**  
**(KADASTRO NR. 6227/0001:440) NUOMOS**

2025 m.                      d. Nr.  
Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.548 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 9 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 3 dalimi, įgyvendindama Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Molėtų skyriaus vedėjo 2023 m. rugpjūčio 4 d. įsakymą Nr. 40VĮ-611-(14.40.2.) „Dėl Utenos apskrities Molėtų rajono savivaldybės Giedraičių seniūnijos Giedraičių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“, J. D. (duomenys neskelbiami) 2025 m. vasario 2 d. prašymą,

Molėtų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti 25 (dvidešimt penkeriems) metams J. D. (duomenys neskelbiami) 1,1809 ha ploto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 6227/0001:440; unikalus Nr. 4400-6266-8522), esantį Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Giedraičių mstl., pagal valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pridedama).

2. Nustatyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Molėtų rajono savivaldybės tarybai (Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2025 m. d. Nr. P46- (3.1.55 Mr)  
Molėtai

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Molėtų rajono savivaldybės, kodas 111106995, kurios vardu veikia Molėtų rajono savivaldybės meras Saulius Jauneika, pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punktą, toliau vadinama nuomotoju, ir J. D. (duomenys neskelbiami), a. k. (duomenys neskelbiami), gyvenamoji vieta: (duomenys neskelbiami), toliau vadinamas nuomininku, vadovaudamiesi Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. \_\_\_\_ d. sprendimu Nr. B1 „Dėl\_\_\_\_“, s u d a r ė m e šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 1,1809 ha ploto žemės sklypą, kurio kadastro Nr. 6227/0001:440, unikalus Nr. 4400-6266-8522, esantį Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Giedraičių mstl.

2. Žemės sklypas išnuomojamas 25 (dvidešimt penkeriems) metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos, bet ne ilgiau kaip iki sprendimo paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priėmimo dienos, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta naudoti žemės sklypą visuomenės poreikiams, arba iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo dienos, jeigu į šį žemės sklypą numatyta atkurti nuosavybės teises pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, išskyrus šiame įstatyme nustatytus atvejus, kai atkūrus nuosavybės teises į išnuomotą žemės sklypą žemės nuomos sutartis prieš terminą nenutraukiama, arba iki žemės sklypo panaudojimo ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) dienos, jeigu žemės sklypas yra miesto teritorijoje ir pagal teritorijų planavimo dokumentus numatytą šį žemės sklypą panaudoti ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai).

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, numatytus pagal savivaldybės ar jos dalies bendrąjį planą, detalųjį planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą - nėra.

4. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių paskirtis, pasibaigus žemės nuomos terminui – žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių nėra; naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimas negalimas.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – apsprendžiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - žemės sklypui (jo daliai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo skiltyse „Žymos“ ir „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai - nėra.

8. Žemės servitutai – kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), plotas 80,00 kv. m.

9. Žemės sklypo vertė 4800 (keturi tūkstančiai aštuoni šimtai) Eur.

10. Žemės nuomos mokestis mokamas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės.

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

12. Kiti nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai, susiję su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu pasibaigus šiai sutarčiai:

12.1. Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą žemės sklypo nenumatoma naudoti kitoms reikmėms, nuomininkas, tvarkingai vykdęs pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus ir pageidaujantis ją atnaujinti, prieš 3 mėnesius iki sutarties termino pabaigos pateikęs prašymą atnaujinti sutartį, turi pirmenybės teisę ją atnaujinti nesilaikydamas Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau - Taisyklės) 6 punkte nustatytos pirmumo teisės išsinuomoti žemės sklypą. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo atnaujinti žemės nuomos sutartį gavimo dienos priėmus sprendimą ją atnaujinti, pagal šias Taisykles sudaroma nauja valstybinės žemės nuomos sutartis.

12.2. Nepasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, bet ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki šios sutarties termino pabaigos, nuomininkas, tvarkingai vykdamas pagal šią sutartį prisiimtus įsipareigojimus, gali prašyti vieną kartą pratęsti ją ne ilgesniam negu sutartyje nustatytam terminui, jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus nuomojamo žemės sklypo nenumatyta panaudoti kitoms reikmėms. Valstybinės žemės nuomotojui per mėnesį nuo prašymo pratęsti žemės nuomos terminą gavimo dienos priėmus sprendimą jį pratęsti, šalių susitarimu keičiama valstybinės žemės nuomos sutartis.

13. Atsakomybė už šios sutarties pažeidimus - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šios sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ar kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės nuomos mokesčio tarifą, sumažinus nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais. Nuomotojas savivaldybės tarybos sprendimo pakeisti žemės nuomos mokesčio tarifą ar sumažinti nustatytą žemės nuomos mokestį pagrindu perskaičiuoja žemės nuomos mokesčio dydį.

16. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą arba keičiami pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje yra numatyta galimybė keisti žemės sklypo naudojimo būdą, taip pat kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

17. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nuomotojas turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto

kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo keitimą, lėšomis.

18. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:1000, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

19. Šią sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

20. Sutartis sudaryta 2 (dviem) egzemplioriais, kurių vienas paliekamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

Nuomotojas

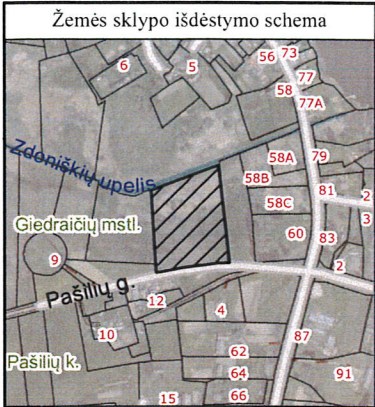
\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

Nuomininkas

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)



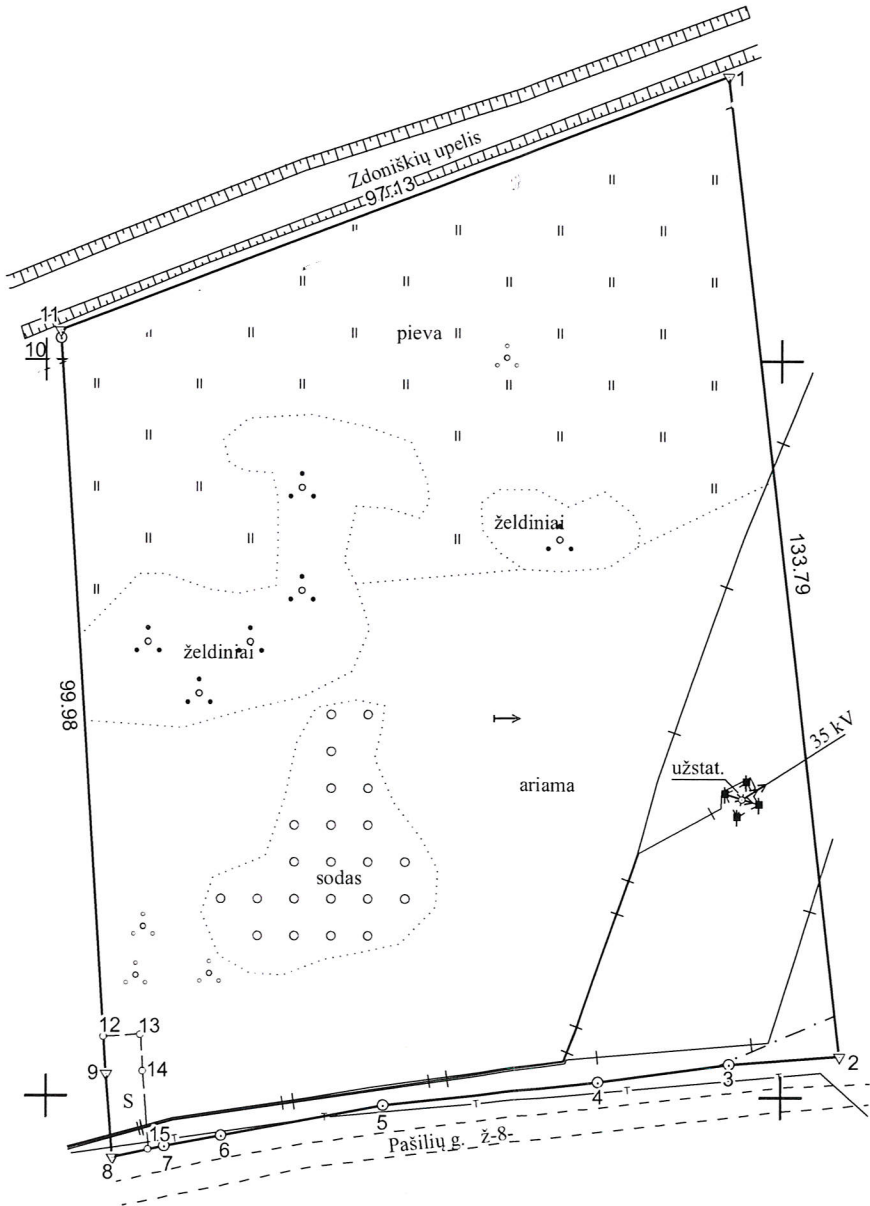
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 11809 m<sup>2</sup>

|                           |         |            |        |                 |
|---------------------------|---------|------------|--------|-----------------|
| Kadastro:                 | vietovė | Giedraičių | blokas | sklypas         |
| Žemės sklypo kadastro Nr. |         |            |        | 6 2 2 7 0 0 0 1 |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Savivaldybė        | Molėtų r.        |
| Seniūnija          | Giedraičių       |
| Gyvenamoji vietovė | Giedraičių mstl. |
| Gatvė, namo Nr.    |                  |

|           |                                   |                  |
|-----------|-----------------------------------|------------------|
| Gretimybė | Gretimo žemės sklypo kadastro Nr. | Pastabos         |
| 1-2       | 6227/ 0001: 228                   |                  |
| 2-8       |                                   | 8 m. pl. kelias  |
| 8-9       | 6227/ 0001: 148                   |                  |
| 9-11      | 6227/ 0001: 405                   |                  |
| 11-1      |                                   | Zdoniškių upelis |



| Linijų ilgiai |       |
|---------------|-------|
| 2-3           | 15.06 |
| 3-4           | 17.90 |
| 4-5           | 29.52 |
| 5-6           | 22.34 |
| 6-7           | 7.96  |
| 7-8           | 7.26  |
| 8-9           | 11.32 |
| 10-11         | 1.17  |

Pastaba: Inžineriniai tinklai pažymėti remiantis TIIS duomenimis

Su pagal 2023 m. spalio mėn. 26 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

1. JUOZAS DRAGŪNAS  
(iniciatorius)

(vardas, pavardė)

(parašas) 2023-12-04  
(data)

|                                                                                                        |         |                     |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------|
| NERIJUS ZABARAUSKAS                                                                                    |         |                     |            |
| kv. Nr. 2M-M-1663, Pažymos Nr. 941604<br>el.p.: zabarauskasnerijus@gmail.com, mob.tel. + 370 605 33775 |         |                     |            |
| Pareigos                                                                                               | Parašas | Vardas ir pavardė   | Data       |
| Matininkas                                                                                             |         | NERIJUS ZABARAUSKAS | 2023-12-04 |
| Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1663                                                     |         |                     |            |
| GEO OBJEKTO KODAS: 4400-6266-8522                                                                      |         |                     |            |

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 11809 m<sup>2</sup>

|                                |       |   |   |   |        |   |   |   |         |  |  |  |
|--------------------------------|-------|---|---|---|--------|---|---|---|---------|--|--|--|
| Žemės sklypo kadastro numeris: | kodas |   |   |   | blokas |   |   |   | sklypas |  |  |  |
|                                | 6     | 2 | 2 | 7 | 0      | 0 | 0 | 1 |         |  |  |  |

# KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:  
112 straipsnis. Nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems ribozenkliams atkurti, kai jų nesiima žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai po to, kai jie raštu buvo įspėti tai padaryti, užtikria bauda nuo septyniadesimties iki vieno šimto keturiadesimties eurų.



| Duomenys apie žemės sklypo servitusus |                 |                                                                                                                                    |                      |
|---------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Eilės Nr.                             | Servituto kodas | Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis                    | Servituto plotas, m² |
| 1                                     | 214             | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) : "S" 5 m. pločio | 80.0000              |

| ELEKTRONINIO DOKUMENTO METADUOMENYS                 |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Dokumento pavadinimas (antraštė)                    | Žemės sklypo planas                                                               |
| Dokumento sudarytojas (-ai)                         | NERIJUS ZABARAUSKAS, Matininkas                                                   |
| Dokumento registracijos data ir numeris             | 2023-12-04                                                                        |
| Dokumento lapų skaičius                             | 2                                                                                 |
|                                                     |                                                                                   |
| Parašo paskirtis                                    | Pasirašymas                                                                       |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | NERIJUS ZABARAUSKAS, Matininkas                                                   |
| Sertifikatas išduotas                               | NERIJUS ZABARAUSKAS, "LT"                                                         |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                      | 2024.01.16 15:10:06 (GMT+02:00)                                                   |
| Parašo formatas                                     | PADES                                                                             |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                       | 2024.01.16 15:10:19 (GMT+02:00)                                                   |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją     | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus, EE                                        |
| Sertifikato galiojimo laikas                        | Nuo 2019.09.30 09:16:28 iki 2024.09.28 23:59:59                                   |
|                                                     |                                                                                   |
| Parašo paskirtis                                    | Byla patikrinta                                                                   |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | VIRGILIJUS KŪRIS                                                                  |
| Sertifikatas išduotas                               | VIRGILIJUS KŪRIS, "Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos", "LT"    |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                      | 2024.02.21 15:50:23 (GMT+02:00)                                                   |
| Parašo formatas                                     | PADES                                                                             |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                       | 2024.02.21 15:50:31 (GMT+02:00)                                                   |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją     | ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT                      |
| Sertifikato galiojimo laikas                        | Nuo 2023.01.06 10:35:15 iki 2026.01.05 10:35:15                                   |
|                                                     |                                                                                   |
| Parašo paskirtis                                    | Suderinta: Valstybinės žemės patikėtinis.                                         |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | RAMINTA AUKSAITIENĖ                                                               |
| Sertifikatas išduotas                               | RAMINTA AUKSAITIENĖ, "Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos", "LT" |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                      | 2024.03.01 09:42:02 (GMT+02:00)                                                   |
| Parašo formatas                                     | PADES                                                                             |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                       | 2024.03.01 09:42:10 (GMT+02:00)                                                   |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją     | ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT                      |
| Sertifikato galiojimo laikas                        | Nuo 2023.01.05 12:06:31 iki 2026.01.04 12:06:31                                   |
|                                                     |                                                                                   |
| Parašo paskirtis                                    | Byla suderinta                                                                    |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | RAMINTA AUKSAITIENĖ                                                               |
| Sertifikatas išduotas                               | RAMINTA AUKSAITIENĖ, "Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos", "LT" |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                      | 2024.03.01 09:42:33 (GMT+02:00)                                                   |
| Parašo formatas                                     | PADES                                                                             |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                       | 2024.03.01 09:42:41 (GMT+02:00)                                                   |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją     | ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM, LT                      |
| Sertifikato galiojimo laikas                        | Nuo 2023.01.05 12:06:31 iki 2026.01.04 12:06:31                                   |
|                                                     |                                                                                   |
| Parašo paskirtis                                    | Žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje. Kadastro Nr. 6227/0001:440      |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | AINA JASUITIENĖ, Kadastro ekspertė                                                |
| Sertifikatas išduotas                               | AINA JASUITIENĖ, "LT"                                                             |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                      | 2024.12.09 16:33:35 (GMT+02:00)                                                   |
| Parašo formatas                                     | PADES                                                                             |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                       | 2024.12.09 16:33:39 (GMT+02:00)                                                   |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją     | RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, LT                          |
| Sertifikato galiojimo laikas                        | Nuo 2024.02.01 14:36:37 iki 2026.01.31 14:36:37                                   |



|                                                                                       |                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       |                                                                                                                              |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius                                                 | -                                                                                                                            |
| Pagrindinio dokumento priedai                                                         | -                                                                                                                            |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius                                     | -                                                                                                                            |
| Priedami dokumentai                                                                   | -                                                                                                                            |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | GeoMatininkas, versija 3.37                                                                                                  |
| Informacija apie elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)            | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025.02.11 11:31:17) |
| Papildomi metaduomenys                                                                | Nuorašą suformavo 2025.02.11 11:31:17 RASA ŽVINIENĖ                                                                          |



**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO  
„DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO  
Nr. 6227/0001:440) NUOMOS“ PROJEKTO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:**

Tikslas – išnuomoti 25 (dvidešimt penkeriems) metams Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdoma 1,1809 ha ploto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 6227/0001:440, unikalus Nr. 4400-6266-8522) (naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), esantį Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Giedraičių mstl., žemės ūkio veiklai vykdyti.

**2. Siūlomos teisinio reglamentavimo nuostatos:**

Nesiūloma.

**3. Laukiami rezultatai:**

Pritarus šio sprendimo projektui bus užtikrintas išnuomoto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo naudojimas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą tiesioginę žemės naudojimo paskirtį ir žemės nuomos mokesčio mokėjimas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo žemės sklypo vertės.

**4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:**

Lėšų poreikio nėra.

**5. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai:**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte yra nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja bei sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkte, nurodoma, kad savivaldybių tarybos išnuomoja valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 8 dalyje nurodyta, kad vykdant žemės reformą, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus. Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono.

Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį. Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti; juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio

paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės), reglamentuoja valstybinės žemės nuomos be aukciono tvarką ir sąlygas.

*Taisyklių 19 punkte nurodoma, kad žemės sklypų nuomos organizatorius parengtą valstybinės žemės nuomos sutarties projektą suderina su nuomininku, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo nuomos sąlygomis.*

J.D. (asmens duomenys neskelbiami) 2025-02-02 prašymų kreipėsi į Molėtų rajono savivaldybės merą išnuomoti 25 metų terminui Giedraičių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, patvirtintame Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Molėtų skyriaus vedėjo 2023 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. 40VI-611-(14.40.2 E.) „Dėl Utenos apskrities Molėtų rajono (savivaldybės) Giedraičių seniūnijos Giedraičių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo“ suprojektuotą 1,1809 ha ploto valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą (projektinis Nr. 842-2; kadastro Nr. 6227/0001:440).

Molėtų rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomas valstybinis žemės sklypas (kadastro Nr. 6227/0001:440), suformuotas ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo 2024-03-26 sprendimu Nr. 1SK-5671-(10.1 E.)

*J.D. (asmens duomenys neskelbiami) ūkininko ūkis įregistruotas 1999-06-15, pagrindas – 1999-06-15 ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimas.*

*Žemės sklypo nuomos terminas (25 metai) nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies nuostata, kad išnuomojamos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai ir atsižvelgiant į piliečio prašymą.*

Žemės sklypo vertė apskaičiuota vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.9 papunkčiu - pagal einamųjų metų sausio 1 d. žemės verčių žemėlapius vertė yra 4800 (keturi tūkstančiai aštuoni šimtai) Eur.

Vadovaujantis Taisyklių 17.11 papunkčio nuostata, nuomos sutarties projekte nustatyta sąlyga, kad nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka perskaiciuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis

J.D. (asmens duomenys neskelbiami) yra supažindintas su žemės nuomos sutarties projekte išdėstytomis sąlygomis. Pasirašydamas sutarties projekte patvirtino, kad sutinka su sutarties projekte įrašytomis sąlygomis.

Parengtas nuomos sutarties projektas neatitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 36<sup>2</sup> straipsnio 9 dalyje nustatytų kriterijų, todėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos išvada dėl sandorio atitikties teisės aktų reikalavimams nereikalinga.

## DETALŪS METADUOMENYS

|                                                                            |                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>                                         | Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai                |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>                                    | Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 6227/0001:440) nuomos |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>                             | 2025-03-19 Nr. B68-82                                                                  |
| <b>Adresatas</b>                                                           | –                                                                                      |
| <b>Dokumentą derino</b>                                                    | Skyriaus vedėjas vyriausiasis architektas Gediminas Putvinskas                         |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-03-06 08:41:30                                                                    |
| <b>Dokumentą derino</b>                                                    | Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas                                                  |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-03-06 10:19:59                                                                    |
| <b>Dokumentą derino</b>                                                    | Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė                           |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-03-06 11:47:14                                                                    |
| <b>Dokumentą derino</b>                                                    | Administracijos direktorius Sigitas Žvinys                                             |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-03-07 08:33:21                                                                    |
| <b>Dokumentą derino</b>                                                    | Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė                                                  |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-03-07 09:35:18                                                                    |
| <b>Dokumentą pasirašė</b>                                                  | Vyresnysis specialistas Rasa Žvinienė                                                  |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-03-07 10:07:06                                                                    |
| <b>Registratorius</b>                                                      | Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė                                                  |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-03-19 16:31:22                                                                    |
| <b>Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas</b> | 2025-03-20 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė                                      |

Nuorašas tikras  
Molėtų rajono savivaldybės administracija  
2025-03-20